

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	3
A.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung	3
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde	3
A.3	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten)	5
A.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz ..	5
A.5	<i>Landratsamt Emmendingen - Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht, Immissionsschutz</i>	<i>5</i>
A.6	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt	6
A.7	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt	7
A.8	<i>Landratsamt Emmendingen - Gesundheitsamt</i>	<i>7</i>
A.9	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	8
A.10	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde	8
A.11	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung	8
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	10
A.13	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....</i>	<i>10</i>
A.14	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	11
A.15	<i>Regierungspräsidium Freiburg - Strassenwesen und Verkehr</i>	<i>12</i>
A.16	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	13
A.17	<i>Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</i>	<i>13</i>
A.18	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	13
	Der Anregung wird nicht gefolgt.	14
	Der Einbau öffentlicher Fenster soll auch weiterhin grundsätzlich möglich sein, da auch ohne diese Einschränkung keine unzulässige Lärmeinwirkung verursacht wird.	15
A.19	Deutsche Telekom Technik GmbH – TNL Südwest PTI 31	15
A.20	<i>Deutsche Telekom Technik GmbH</i>	<i>15</i>
A.21	bnNETZE GmbH.....	16
A.22	Netze BW GmbH.....	16
A.23	<i>Netze BW GmbH.....</i>	<i>16</i>
A.24	terranets bw GmbH.....	17
A.25	terranets bw GmbH (Schreiben vom 09.01.2018)	17
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	18
B.1	Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt.....	18
B.2	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung.....	18
B.3	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt.....	18
B.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für ÖPNV.....	18
B.5	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde	18
B.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	18
B.7	Handelsverband Südbaden e.V.	18
B.8	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	18
B.9	Stadt Ettenheim.....	18
B.10	Stadt Kenzingen.....	18
B.11	Gemeinde Weisweil	18
B.12	Gemeinde Rheinhausen	18

B.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	18
B.14	Deutsche Telekom Technik GmbH – TNL Südwest PTI 32	18
B.15	Polizeipräsidium Freiburg	18
B.16	Landesnatuschutzverband BW (LNV)	18
B.17	Zweckverband Abfallbehandlung Kahlenberg	18
B.18	Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim.....	18
B.19	Gemeinde Ringsheim	19
B.20	Gemeinde Freiamt	19
B.21	Gemeinde Schuttertal	19
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	19
C.1	Bürger 1	19

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung (Schreiben vom 11.12.2017)	
A.1.1	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.07.2017. Alle dort geäußerten Anregungen wurden berücksichtigt. Daher bestehen von Seiten des Straßenbauamtes keine weiteren Hinweise und Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 29.11.2017)	
A.2.1	Gemäß §§ 1, 1 a BauGB und § 18 BNatSchG ist in der Abwägung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs durch den Bebauungsplan zu entscheiden. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB zu erstellen. Ein Umweltbericht einschl. einer „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG“ (Büro Dr. Winski, Fassung: 19.10.2017) liegt den Unterlagen bei, ebenso eine aktualisierte „Artenschutzrechtliche Abschätzung“ (Büro Bioplan, Stand: 06.10.2017).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Die Fläche des Bebauungsplans „SO Hotel Neues Stockfeld“ umfasst einen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans „Neues Stockfeld“. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3	Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen. In der „Artenschutzrechtlichen Abschätzung“ werden die artenschutzrechtlichen Belange untersucht und vier unterschiedliche Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen. Diese sind in die Bebauungsvorschriften aufgenommen worden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.4	Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt die Einbeziehung der Grünfläche auf dem Grundstück Flst.Nr. 9784. Die Bilanzierung weist jedoch einen kleinen Fehler auf. Da die Fläche der Dachbegrünung mit 2.178 m ² bilanziert wird, muss dieser Flächenumfang von den 9.318 m ² der bebaubaren Fläche abgezogen werden, um eine doppelte An-	Dies wird berücksichtigt. Die Bilanz wurde entsprechend angepasst. Der Gesamtausgleichsbedarf beläuft sich nun auf 154.106 ÖP.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	rechnung zu vermeiden. Damit reduziert sich der Planungswert leicht auf 48.345 Punkte. Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut „Tiere / Pflanzen“ steigt entsprechend auf 73.749 Punkte. Der Gesamtausgleichsbedarf („Tiere / Pflanzen“ und „Boden“) beträgt damit 154.706 [154.106] Punkte.	
A.2.5	Da die fünf bestehenden Bäume auf der öffentlichen Grünfläche beim Ausfallen aus verkehrstechnischen Gründen nicht nachgepflanzt werden sollen (Bebauungsvorschrift 1.15.1), ist eine Nachpflanzung an anderer Stelle vorzusehen. Es wird empfohlen, diese Nachpflanzung möglichst rasch umzusetzen, um die Ablösung der Pflanzverpflichtung aus dem ursprünglichen Bebauungsplan („Neues Stockfeld“) zu erreichen.	Dies wird berücksichtigt. Die Bäume werden im Ausgleichsstreifen entlang der Bleiche entsprechend zeitnah nachgepflanzt (Flst. Nr. 2838).
A.2.6	Als Kompensation soll eine Waldmaßnahme auf den Gemarkungen Herbolzheim und Broggingen zugeordnet werden. Über die Maßnahme muss noch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen werden. Dazu ist eine genauere Beschreibung der Maßnahme erforderlich. Das EAK-Datenblatt ist hier leider unvollständig. Die geplante Maßnahme erreicht voraussichtlich einen größeren Ausgleichswert als für die Kompensation für den Bebauungsplan „SO Hotel Neues Stockfeld“ erforderlich ist. Daher kann der Punkteüberschuss bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen in das baurechtliche Ökokonto der Stadt Herbolzheim übernommen werden. Dazu muss die Maßnahme vor der Umsetzung bei der Unteren Naturschutzbehörde angemeldet werden.	Dies wird berücksichtigt. Das vollständige EAK-Datenblatt inkl. Maßnahmenblatt wurde der UNB übermittelt. Die Fläche wird dem Eingriff „SO Hotel Neues Stockfeld“ zugeordnet, die übrigen Punkte verbleiben auf dem Öko-konto der Stadt.
A.2.7	Es wird begrüßt, dass die Stadt Herbolzheim auf der Grundlage des § 178 BauGB alle Möglichkeiten nutzt bzw. ergreift, damit die Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Flächen umgesetzt werden (siehe Seite 22 des Umweltberichts). Gegenstand der Überprüfungen sollten aber nicht nur die Pflanzmaßnahmen auf dem Hotelgelände (Eingrünung /1.14 und 1.15) sein, sondern auch die Vorgaben zur Beleuchtung bzw. Werbung (1.13.3 und 2.6), zur Gestaltung der Stellplatzanlage (1.13.1) und zur Dachbegrünung (2.1.2). Sinnvollerweise ist die Berücksichtigung dieser Punkte bereits bei der Einreichung des Bauantrages zu prüfen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3	Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) (Schreiben vom 01.12.2017)	
A.3.1	Oberflächengewässer: Ergänzung zu 3.3.2 der Bebauungsplan-vorschriften: Die Wasserspiegellage für ein HQ _{extrem} liegt im Bereich des Bebauungsplans bei max. 170,1 m+NN.	Dies wird berücksichtigt. Die Angabe wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.
A.3.2	Grundwasser: Keine Einwendungen oder Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.3	Abwasser: Keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.4	Wasserversorgung: Keine Bedenken und Anregungen	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.5	Altlasten und Bodenschutz: Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wurde mit 80.357 Ökopunkten beziffert. Die Kompensation erfolgt aus dem kommunalen Ökokonto (Ausgleichsfläche 23). Der Ausgleichsbedarf für den Boden ist ähnlich hoch wie der für Tiere und Pflanzen. Wir bedauern, dass keine bodenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen in Betracht gezogen wurden.	Die Stadt besitzt aktuell leider keine Flächen für bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen.
A.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz (Schreiben vom 06.12.2017)	
A.4.1	Immissionsschutz Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes haben wir hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken vorzubringen. Die im Schallgutachten ermittelten notwendigen Schallschutzmaßnahmen wurden in die Bebauungsvorschriften bereits aufgenommen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	Abfallrecht Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme vom 18.07.2017 übernommen wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5	Landratsamt Emmendingen - Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht, Immissionsschutz (Schreiben vom 27.07.2017 und 18.07.2017)	
A.5.1	Abfallrecht Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken,	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</i>	
A.5.1.1	<i>Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.</i>	s. A.5.1.
A.5.1.2	<i>Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen.</i>	s. A.5.1.
A.5.1.3	<i>Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.</i>	s. A.5.1.
A.5.1.4	<i>In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.</i>	s. A.5.1.
A.5.1.5	<i>Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 662, E-Mail: gia@landkreis-emmendingen.de) abzustimmen.</i>	s. A.5.1.
A.6	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 07.11.2017)	
A.6.1	Seitens des Straßenverkehrsamtes stehen der angedachten Planung und auch	Die Anlieferung des Hotels wird im Süden des Baukörpers vorgesehen, wodurch sichergestellt ist,

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Ausführung eines Hotels keine grundlegenden Hindernisse entgegen. Wir bitten jedoch zu beachten, dass das Hotel über eine ausreichend dimensionierte Zuwegung angefahren werden kann, um Rückstauungen bei der An- oder Ausfahrt der dortigen Hotelgäste zu vermeiden. Hierbei muss die Zufahrt so gestaltet sein, dass auch Lkw - Verkehre im Begegnungsverkehr problemlos vom Hotel an oder abfahren können.	dass sich im Bereich der Ein- und Ausfahrt zum Grundstück (im Norden) keine Rückstauungen ergeben werden.
A.6.2	Im Übrigen bitten wir - auch im Interesse der Hotelleitung - auf ausreichende Parkplätze zu achten. Hierbei müssen auch Schwerbehindertenparkplätze berücksichtigt werden. Seitens des Straßenverkehrsamtes ist im Weiteren angedacht über eine Versetzung der Ortseingangstafel Vz. 310 StVO nach Anhörung der Polizei und des Straßenbauamtes nachzudenken, denn die geschlossene Bebauung an der Örtlichkeit legt diese Versetzung nahe.	Dies wird berücksichtigt. Die Zahl der Stellplätze wird gem. der LBO berechnet und kann im Bebauungsplan durch große Stellplatzflächen unter Berücksichtigung von Behindertenstellplätze umgesetzt werden. Aktuell sind min. 180 Stellplätze vorgesehen.
A.6.3	Im Übrigen ist es wohl auch geboten, dass insbesondere mit den heranstehenden Bauarbeiten des Hotels, dort auch aufgrund der ein- und ausfahrenden LKW und Arbeitsmaschinen bereits alsbald die Versetzung der Ortseingangstafel ab Beginn der Bebauung vorgenommen wird, um dort auch eine gewisse Reduzierung der Geschwindigkeit zu erreichen.	Dies ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Eine Versetzung der Ortstafel wird außerhalb des BPL-Verfahrens geregelt.
A.7	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt (Schreiben vom 24.11.2017)	
A.7.1	Mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 20.07.2017 bestehen aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8	Landratsamt Emmendingen - Gesundheitsamt (Schreiben vom 20.07.2017)	
A.8.1	<i>Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.8.2	<i>Wir setzen voraus, dass die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.8.3	<i>Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC- Spüleleitung-</i>	<i>Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebau-</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>gen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z.B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind nach § 13(4) TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen.</i>	<i>ungsplan aufgenommen.</i>
A.8.4	<i>Zu möglichen Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sollte zuständige-halber das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz gehört werden.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt. Das Amt wurde ebenfalls beteiligt.</i>
A.9	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (Schreiben vom 28.11.2017)	
A.9.1	Zum Vorhaben der Stadt Herbolzheim wurden die Bedenken und Anregungen des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen zur frühzeitigen Beteiligung vom 20.07.2017 berücksichtigt: - Belange der Müllabfuhr - Erdaushub vor Ort Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 27.11.2017)	
A.10.1	Gegen die vorliegende Planung bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung (Schreiben vom 27.11.2017)	
A.11.1	Planunterlagen, Allgemeines Gegen die vorliegende Planung bestehen aus bauleitplanerischer Sicht keine Bedenken und Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Stand: Genehmigung) sieht für die überplante Fläche größtenteils eine SO-Fläche vor. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf abgrenzt, wird die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan bestätigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.3	Weiteres Verfahren	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Nach dem Abschluss des Verfahrens durch den Satzungsbeschluss, die orts-übliche öffentliche Bekanntmachung und den Eintritt der Rechtskraft, bitten wir, uns folgende Unterlagen zu senden: - Die Abwägungsentscheidung des Gemeinderates zu den eingegangenen Stellungnahmen. - Die Gemeinderatsniederschrift über den Satzungsbeschluss. - Den Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Angabe des Datums des Inkrafttretens. - 2 Exemplare des ausgefertigten Bebauungsplanes mit zugehörigen Anlagen. - Digitale Daten des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes per E-Mail oder CD/DVD im Dateiformat .pdf - öffentlich-rechtlicher Vertrag (siehe Stellungnahme der Unteren Natur-schutzbehörde).	Die erforderlichen Unterlagen und Daten werden zu gegebener Zeit zur Verfügung gestellt.
A.11.4	Hinweise	
A.11.4.1	Wir weisen darauf hin, dass bei Änderung der Festsetzungen nach der Offenlage § 4a Abs. 3 BauGB zu beachten ist und unter Umständen eine zweite Offenlage durchzuführen wäre. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine erneute Offenlage ist nicht vorgesehen.
A.11.5	Um Ausfertigungsmängel des Planes zu vermeiden, weisen wir darauf hin, dass der Plan nach dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates aber vor der öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt werden muss.	Dies wird berücksichtigt.
A.11.6	Da die rechtskräftigen Bebauungspläne vom Regierungspräsidium Freiburg in ein geografisches Informationssystem übertragen werden, bitten wir darum, Herrn Peter Schneider beim Referat 21 des Regierungspräsidiums ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes zukommen zu lassen. Dies ist auch per E-Mail möglich unter der Adresse: peter.schneider@rpf.bwl.de	Dies wird berücksichtigt. Die erforderlichen Unterlagen und Daten werden zu gegebener Zeit zur Verfügung gestellt.
A.11.6.1	Wir bitten, den Vertragsabschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zusammen mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan	Dies wird berücksichtigt. Die vertraglichen Regelungen werden vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans getroffen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zu treffen. Auf das Urteil des OVG Lüneburg vom 17.02.05, 1 KN 7/04 wird verwiesen.	
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 20.11.2017)	
A.12.1	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 19.07.2017 (Az. 2511//17-06849) sowie die Ziffer III. 3.4 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 19.10.2017) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 19.07.2017)	
A.13.1	Geotechnik <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i> <i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i> <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Hochflutlehen unbekannter Mächtigkeit.</i> <i>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</i> <i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein pri-</i>	<i>Dies wird berücksichtigt.</i> <i>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>vates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	
A.13.2	Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.13.3	Mineralische Rohstoffe <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.13.4	Grundwasser <i>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.13.5	Bergbau <i>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.13.6	Geotopschutz <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.13.7	Allgemeine Hinweise <i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i> <i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i>	<i>Dies wird berücksichtigt.</i> <i>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</i>
A.14	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 20.11.2017)	
A.14.1	Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege. Zu o. g. Bebauungsplan haben wir bereits mit Schreiben vom 27.07.2017 Stellung	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	genommen. Unsere damalige Stellungnahme gilt unverändert weiter.	
A.15	Regierungspräsidium Freiburg - Strassenwesen und Verkehr (Schreiben vom 27.07.2017)	
A.15.1	Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	Das Plangebiet grenzt mit seiner Ostseite unmittelbar an die Bundesstraße B 3 und ist mit der Anschlussstelle direkt an die Bundesstraße angeschlossen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.15.3	Der aktuell durch das Plangebiet verlaufende Fuß- und Radweg wird im Zuge der Neuplanung parallel der Straße geführt. Dieser muss als gemeinsamer Geh- und Radweg außer Orts eine Mindestbreite von 2,50 m und einen Sicherheitstrennstreifen von 1,75 m zur Bundesstraße aufweisen. Auf eine gesicherte Führung im Kreuzungsbereich ist zu achten.	Dies wird im Rahmen der Realisierung berücksichtigt. Aktuell sind für den Geh- und Radweg eine Breite von 4 m und ein Abstand zur B3 von 7 m vorgesehen.
A.15.4	Da der Fuß- und Radweg im Eigentum und der Unterhaltungslast des Bundes liegt, ist in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 47.1, ein Richtlinienentwurf (RE-Entwurf) aufzustellen und durch das Regierungspräsidium Freiburg fachtechnisch zu genehmigen.	Dies wird im Rahmen der Realisierung berücksichtigt.
A.15.5	Wir weisen auch darauf hin, dass gemäß § 9 FStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Sollte eine Ausnahme des Verbots notwendig sein, so ist diese von der unteren Verwaltungsbehörde im Benehmen mit dem Regierungspräsidium einzuholen.	Dies wird berücksichtigt. Da im Abstand teilweise Stellplätze geplant sind, wird eine entsprechende Ausnahmegenehmigung beantragt.
A.15.6	Bei Einhaltung dieser Forderungen bestehen gegen den Bebauungsplan „SO Hotel Neues Stockfeld“ von unserer Seite keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 06.12.2017)	
A.16.1	Bezüglich des Bebauungsplans „Sondergebiet Hotel Neues Stockfeld“ der Stadt Herbolzheim ergeben sich keine neuen raumordnerischen Gesichtspunkte. Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 11.08.2017 wird verwiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.17	Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 11.08.2017)	
A.17.1	<i>Unter raumordnerischen Gesichtspunkten sind bezüglich des Bebauungsplans „Sondergebiet Hotel Neues Stockfeld“ der Stadt Herbolzheim keine Bedenken geltend zu machen oder Anregungen zu geben.</i> <i>Die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens nach der Nr. 15 des § 1 der Raumordnungsverordnung erscheint, auch wenn die angedachte Zahl der Betten nach Ihrer ergänzenden fernmündlichen Information über 300 hinausgeht, unter der Berücksichtigung der Lage des Sondergebietes nicht notwendig.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.18	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 07.12.2017)	
A.18.1	Das Plangebiet bzw. das geplante Hotel wird von diversen Lärmquellen beaufschlagt werden: Es wird nicht nur dem Verkehrslärm der Bundesstraße B3, sondern auch dem Lärm der angrenzenden Sportanlage, des benachbarten Schießstandes und des gegenüber liegenden Industriegebietes sowie Lärm resultierend aus Veranstaltungen des Reitsportbetriebes ausgesetzt sein. Sämtliche Flächen östlich der B3 im näheren Umfeld des Hotels sind in rechtskräftigen Bebauungsplänen als Industriegebiet „GI“ ausgewiesen. Im Planentwurf selbst wird nur der Verkehrslärm erwähnt und behandelt. Das uns zwischenzeitlich auf Anfrage zur Verfügung gestellte Schallgutachten, welches die o.a. Lärmquellen im Detail analysiert und bewertet, ist den „offiziellen“ Planunterlagen bisher nicht beigelegt, d.h. auch nicht öffentlich ausgelegt. Auch im Satzungsentwurf wird es nicht - auch nicht als „beigelegte“ Unterlage - erwähnt. Es wird darum gebeten, dies	Dies wird berücksichtigt. Die genannten Nutzungen (Verkehrs-, Gewerbe, Sportlärm) wurden alle im schalltechnischen Gutachten untersucht. Im Gutachten wurde davon ausgegangen, dass für das "Sondergebiet Hotel" eine Schutzbedürftigkeit vor Lärmeinwirkung wie in einem "Gewerbegebiet" anzusetzen sei. Nur unter dieser Randbedingung konnte im Gutachten nachgewiesen werden, dass keine unzulässige Betriebslärmwirkung auf die Fassaden des geplanten Hotels vorliegt. Bereits im Gutachten (dort Abschnitt 5.2.3) wurde darauf hingewiesen, dass die Ansiedlung des Hotels bedeutet, dass die nächtlichen Emissionen aus dem "Industriegebiet" in Richtung des Hotelstandorts geringer sein müssen als in einem "Industriegebiet" ohne jede Begrenzung. D. h., die Errichtung des Hotels am hier interessierenden Standort bedeutet eine Einschränkung der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der nächstbenachbarten Gewerbebetriebe (hier: Prodingen und Claas) im Industriegebiet "Stockfeld Nord". Hier muss jedoch angemerkt werden, dass das

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	nachzuholen. Hinsichtlich des Gutachtens bleibt offen, ob der Lärm, der bspw. durch einen Turnierbetrieb der in Bau befindlichen Reitsportanlage entstehen wird, nicht ebenfalls hätte mit berücksichtigt werden müssen. Für Sondergebiete wie hier vorliegend ist die Schutzbedürftigkeit je nach Nutzungsart explizit festzulegen. Ausschließlich im Schallgutachten wird jedoch (s. dort S. 6 sowie S. 20) erläutert, dass die Stadt Herbolzheim von einer (geringen) Schutzbedürftigkeit des Plangebietes bzw. des Hotels analog eines Gewerbegebietes ausgehe. Grundvoraussetzung für eine rechtskonforme Zulässigkeit des Vorhabens ist aus unserer Sicht, dass die geringe Schutzbedürftigkeit, die vom Gutachter Ausgangsbasis für die Analyse inklusive aller Berechnungen ist, auch in den Planunterlagen dargelegt wird und falls möglich, auch rechtlich gesichert wird. Dringend angeregt wird, eine Beschreibung der anspruchsvollen bzw. komplexen Lärmsituation sowie der diesbezüglichen Ergebnisse des Gutachtens in die Begründung mit aufzunehmen. Wie im Gutachten dargelegt, wird mindestens für die beiden am nächsten gelegenen Betriebe, die primär betroffen sein werden, eine uneingeschränkte industrielle Entwicklung nicht mehr möglich sein. Nachts wird nur noch eingeschränkt eine betriebliche Tätigkeit möglich sein. Dies wird kritisch gesehen. Ändern sich die betrieblichen Prozesse entsprechend oder soll eine stärker emittierende Nachnutzung angesiedelt werden, kann es sein, dass dies nicht mehr möglich sein wird. Das Industriegebiet erfährt faktisch eine deutliche Entwertung hin zu einem „normalen“ Gewerbegebiet. Auch hinsichtlich anderer typischer industrieller Prozesse wird das Industriegebiet deutlich an Wert verlieren, da (neben Lärm) auch andere Emissionen wie bspw. Luftschadstoffe oder geruchsintensive Stoffe in „industriellem Maßstab“ ebenfalls nicht mehr möglich sein werden.	bestehende "Industriegebiet" derzeit bereits von schutzbedürftigen Nutzungen umgeben ist – z.B. ist der südliche Bereich des Bebauungsplans "Altes Stockfeld" als "Mischgebiet" dargestellt, die Fläche zwischen Niederwaldstraße und B 3 ist im Bebauungsplan "Niederwaldstraße" als "Gewerbegebiet" bzw. "eingeschränktes Gewerbegebiet" ausgewiesen. D. h., aufgrund dieser Nutzungen sind die zulässigen Emissionen aus dem "Industriegebiet" bereits derzeit eingeschränkt, allerdings nicht bei Schallausbreitung in Richtung des Hotelstandorts. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die derzeitige Betriebsweise bestehender Betriebe durch das Hotel nicht eingeschränkt wird und dass - wie in Abschnitt 5.2.3 des Gutachtens ausgeführt - derzeit auch noch Potential für zulässige Lärmemissionen besteht, allerdings nicht in dem Umfang, wie für ein uneingeschränktes "Industriegebiet" gewünscht. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und das Gutachten den Satzungsunterlagen beigelegt.
A.18.2	Hinsichtlich des Verkehrslärms sind baulicherseits Schallschutzmaßnahmen er-	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	forderlich, die auch den Betriebslärm abschirmen und somit Nutzungskonflikte vermeiden helfen. Daher wird angeregt, in der textlichen Festsetzung Ziffer 1.12.3 noch klarzustellen, dass hiermit auch einhergeht, dass Öffnungen in den betroffenen Fassadenteilen (bspw. offene Fenster) grundsätzlich nicht zulässig sind.	Der Einbau offener Fenster soll auch weiterhin grundsätzlich möglich sein, da auch ohne diese Einschränkung keine unzulässige Lärmeinwirkung verursacht wird.
A.18.3	In der Begründung zur Art der baulichen Nutzung wird dargelegt, dass die zugelassenen Nutzungen wie bspw. Schank- und Speisewirtschaften „in direktem Zusammenhang mit dem Hotel“ stehen. Es wird dringend empfohlen, dies für die Schank- und Speisewirtschaften auch in den textlichen Festsetzungen Ziffer 1.1 sicherzustellen (bspw. über eine Vorgabe, dass Schank- und Speisewirtschaften dann zulässig sind, wenn sie in einem baulichen und betrieblich-funktionellen Zusammenhang mit dem Hotel stehen). Auch dies im Sinne der künftigen Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem benachbarten Industriegebiet.	Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird entsprechend konkretisiert.
A.19	Deutsche Telekom Technik GmbH – TNL Südwest PTI 31 (Schreiben vom 23.11.2017)	
A.19.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 31-Pb4, Hans-Georg Basler vom 20.07.2017 fristgerecht Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.20	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 20.07.2017)	
A.20.1	<i>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Diese sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der</i>	<i>Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Leitungen werden mit einem Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Eintragung in das Grundbuch muss außerhalb des Bebauungsplans erfolgen.</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Im Bereich der zur Entwidmung vorgesehenen Verkehrswege, Radweg im Planbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom. Zur dauerhaften Bestandsicherung dieser Linie bitten wir um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, in das Grundbuch.	
A.20.2	Die Entwidmung des öffentlichen Verkehrsweges erfolgt unseres Erachtens zugunsten eines nicht Wegeunterhaltungspflichtigen Dritten. Die Telekom stimmt der Entwidmung daher nur zu wenn die vorhandene Telekommunikationslinie am jetzigen Ort unverändert bleiben kann und' der Verbleib durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch gesichert wird oder der Begünstigte sich bereit erklärt, die Kosten für eine Verlegung der Telekommunikationslinie der Telekom zu tragen	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Leitungen können am jetzigen Standort verbleiben und werden im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom versehen. Die Eintragung in das Grundbuch muss außerhalb des Bebauungsplans erfolgen.
A.20.3	Zur Versorgung des neu geplanten Gebäudes mit einem Telekommunikationsanschluss der Telekom werden die Bauherren / Investoren gebeten sich rechtzeitig an den Bauherrenserservice der Telekom unter der folgenden Rufnummer 08003301903 zuwenden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.21	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 10.11.2017)	
A.21.1	Die Belange der bnNETZE GmbH, gemäß Stellungnahme vom 07.07.2017, wurden in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplans berücksichtigt. Weitere Bedenken und Anregungen liegen nicht vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.22	Netze BW GmbH (Schreiben vom 14.11.2017)	
A.22.1	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde bereits eine Stellungnahme abgegeben. Die darin enthaltenen Aussagen behalten weiterhin Gültigkeit.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.23	Netze BW GmbH (Schreiben vom 05.07.2017)	
A.23.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.23.2	<i>Für die Stromversorgung ist die Errichtung einer kundeneigenen Transformatorenstation erforderlich. Den genauen Standort und die bauliche Gestaltung der Transformatorenstation werden wir mit dem Bauträger noch näher festlegen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.23.3	<i>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.24	terraneTS bw GmbH (Schreiben vom 11.12.2017)	
A.24.1	Wie bereits bekannt, verlaufen auf Gemarkung Herbolzheim westlich in den Flst. Nr. 9823; 9786; 9788 und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „SO Hotel Neues Stockfeld“, die Rheintalsüdleitung RTS 2 DN 300 MOP 64 bar und parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terraneTS bw GmbH. Wir bitten bei allen Arbeiten im Nahbereich der Anlagen der terraneTS bw GmbH die in der Anlage beigefügten Auflagen und Technischen Bedingungen zu beachten und einzuhalten. In den „Hinweisen unter 3.1 Gashochdruckleitung“ sind die Anlagen der terraneTS bw GmbH erwähnt. Diese verlaufen aber westlich und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des BPL, aber innerhalb der beanspruchten Flurstücke, siehe oben. Wir bitten in den „Hinweisen“ auf die Beachtung und Einhaltung der Auflagen und Technischen Bedingungen hinzuweisen, vielen Dank. Für eine Einweisung in unsere Anlagen vor Ort steht unsere Betriebsanlage Süd/Weier nach telefonischer Abstimmung zur Verfügung. Sollten noch Fragen offen sein, bitte kurze Rückmeldung. Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.25	terraneTS bw GmbH (Schreiben vom 09.01.2018)	
	vielen Dank für die Berücksichtigung un-	s. dazu A.24.1.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	serer Stellungnahme und der Möglichkeit einer Ergänzung. Wir bitten um Aufnahme in die Hinweise... <i>Bei Näherungen an die Anlagen der terranets bw GmbH bitten wir, für eine Einweisung in die Anlagen der terranets bw GmbH vor Ort, über unsere leitungsauskunft@terranets-bw.de entsprechende Erkundigungen einzuholen.</i>	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt (Schreiben vom 08.12.2017)
B.2	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung (Schreiben vom 08.11.2017)
B.3	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 08.11.2017)
B.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für ÖPNV (Schreiben vom 06.11.2017)
B.5	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde (Schreiben vom 04.12.2017)
B.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 15.11.2017)
B.7	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 05.10.2017)
B.8	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (Schreiben vom 02.11.2017)
B.9	Stadt Ettenheim (Schreiben vom 06.11.2017)
B.10	Stadt Kenzingen (Schreiben vom 14.11.2017)
B.11	Gemeinde Weisweil (Schreiben vom 28.11.2017)
B.12	Gemeinde Rheinhausen (Schreiben vom 06.11.2017)
B.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
B.14	Deutsche Telekom Technik GmbH – TNL Südwest PTI 32
B.15	Polizeipräsidium Freiburg
B.16	Landesnatschutzverband BW (LNV)
B.17	Zweckverband Abfallbehandlung Kahlenberg
B.18	Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim

B.19	Gemeinde Ringsheim
B.20	Gemeinde Freiamt
B.21	Gemeinde Schuttertal

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 14.12.2017)	
C.1.1	Über die IHK bin ich informiert worden dass der Hotelbau an der B3 gegenüber unserem Betrieb nun doch entstehen soll. Insbesondere geht es der IHK auch um die Beteiligung der angrenzenden Unternehmen und hier bin ich froh, dass mich wenigstens die IHK über diese aktuellen Planungen informiert hat. Tatsache ist ja, dass sich unser Betrieb in einem Industriegebiet ganz am Stadtrand befindet. Das war bei unserer damaligen Standortsuche auch absichtlich so gewollt, dass sich eben durch unsere betrieblichen Tätigkeiten möglichst niemand (insbesondere Wohngebiete...) belästigt fühlt. Wir wissen dass die Sensibilität und das Immissions-Schutzinteresse der Bevölkerung und insbesondere der Nachbarn immer größer wird - auch in Zukunft. Wir betreiben an diesem Standort ein Logistikzentrum was zwangsläufig mit Warenbewegungen verbunden ist und natürlich mit ständigen An- und Ablieferungen von LKW, Motorengeräusche, auch Standheizungen, die nachts durchlaufen im Winter..... Der Hauptverkehr wird wohl zwischen 5 Uhr und 22 Uhr stattfinden, wobei in den Randzeiten sicher weniger Tätigkeit stattfindet. Derzeit (!!) arbeiten wir nicht nachts, aber das heißt nicht, dass es einmal anders kommen kann. Die ständig wachsende Servicequalität die von Kunden erwartet wird und die immer geringeren Ladekapazitäten können durchaus dazu führen, dass auch wir gezwungen sind -so wie in Speditions-Umschlagszentren- einmal rund um die Uhr arbeiten zu müssen. Auch ist nicht ausgeschlossen, dass sich unsere betrieblichen Prozesse einmal mehr in Richtung Industrieprozesse verändern können.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Im Gutachten wurde davon ausgegangen, dass für das "Sondergebiet Hotel" eine Schutzbedürftigkeit vor Lärmeinwirkung wie in einem "Gewerbegebiet" anzusetzen sei. Nur unter dieser Randbedingung konnte im Gutachten nachgewiesen werden, dass keine unzulässige Betriebslärmeinwirkung auf die Fassaden des geplanten Hotels vorliegt. Bereits im Gutachten (dort Abschnitt 5.2.3) wurde darauf hingewiesen, dass die Ansiedlung des Hotels bedeutet, dass die nächtlichen Emissionen aus dem "Industriegebiet" in Richtung des Hotelstandorts geringer sein müssen als in einem "Industriegebiet" ohne jede Begrenzung. D. h., die Errichtung des Hotels am hier interessierenden Standort bedeutet eine Einschränkung der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der nächstbenachbarten Gewerbebetriebe (hier: Prodingen und Claas) im Industriegebiet "Stockfeld Nord". Hier muss jedoch angemerkt werden, dass das bestehende "Industriegebiet" derzeit bereits von schutzbedürftigen Nutzungen umgeben ist – z.B. ist der südliche Bereich des Bebauungsplans "Altes Stockfeld" als "Mischgebiet" dargestellt, die Fläche zwischen Niederwaldstraße und B 3 ist im Bebauungsplan "Niederwaldstraße" als "Gewerbegebiet" bzw. "eingeschränktes Gewerbegebiet" ausgewiesen. D. h., aufgrund dieser Nutzungen sind die zulässigen Emissionen aus dem "Industriegebiet" bereits derzeit eingeschränkt, allerdings nicht bei Schallausbreitung in Richtung des Hotelstandorts. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die derzeitige Betriebsweise bestehender Betriebe durch das Hotel nicht eingeschränkt wird und dass - wie in Abschnitt 5.2.3 des Gutachtens ausgeführt - derzeit auch noch Potential für zulässige Lärmemissionen besteht, allerdings nicht in dem Umfang, wie für ein uneingeschränktes "Industriegebiet" gewünscht. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und das Gutachten den Satzungsunterlagen beigelegt.

Genau deswegen waren wir von dem Grundstück und der Lage im diesem GI Industriegebiet überzeugt, dass wir hier wenig Behinderungen zu erwarten haben. Unser Betrieb ist über die Autobahn und die direkte Zufahrt über die B3 (als Umgehungsstraße) relativ unkompliziert zu erreichen. Der LKW Verkehr wird so aus der Stadt selbst oder aus Wohngebieten herausgehalten.

Die Flächen gegenüber unserem Anwesen bis zur Autobahn - so hieß es vor Jahren einmal- werden nicht bebaut sondern bleiben landwirtschaftliche Flächen.

Als ich im Frühjahr hörte, dass ein Hotel vorgesehen ist haben bei mir sofort die „Alarmglocken“ geläutet und ich bin in einem Brief an die Stadt Herbolzheim z.Hd. Bürgermeister Schilling auch darauf eingegangen:

Aus meinem Brief vom 21.3.2017 an Herrn Schilling / Stadt Herbolzheim:

Zu dem dort geplanten Hotel noch eine Anmerkung: dieses Hotel wird sicher mit einem entsprechenden Abstand von der B3 stehen, ggf. auch Bäume davor, so dass Fahrzeug-Geräusche für das Hotel verringert werden? Das betrifft indirekt ja auch unseren Betrieb. Wir arbeiten nachts nicht durch, aber es kann schon sein, dass auch LKWs früh z.B. ab 5 Uhr entladen werden oder auch abends z.B. bis 22 Uhr. Unser Unternehmen produziert keinen großen Lärm aber es darf nicht sein, dass sich dann das Hotel beschwert, wegen einer Belastung von gewerblichem Lärm oder Fahrzeugabgase.

Damals war ich auf Grund der mündlichen Darstellung noch der Meinung, dass dieses Hotel deutlich weiter westlich gebaut wird, also mehr Entfernung zu uns und zur B3. Aus dem Lärmschutzgutachten erkenne ich, dass das Hotel doch recht nahe zur B3 und zu uns stehen soll. Meine damaligen Befürchtungen waren wohl begründet.

Unsere Flächen sind ja als GI ausgewiesen, und die Flächen gegenüber der B3 als was sind diese denn ausgewiesen? Angeblich ja als landwirtschaftliche Fläche. Also gibt es wohl einen neueren Bebauungsplan oder Flächennutzungsplan? Müssen wir damit rechnen, dass dann dort bald auch Wohnungen entstehen werden? Wenn eine sensible Nutzung

Der Flächennutzungsplan wurde im letzten Jahr fortgeschrieben (zum aktuellen Zeitpunkt steht die Genehmigung noch aus), wobei das Hotel bereits mit einer geplanten Sonderbaufläche berücksichtigt wurde.

Wohnungen werden lediglich in Form von Betriebsleiterwohnungen vorgesehen (wie auch in Gewer-

dort erfolgen darf, warum wird das genau gegenüber einem GI so ausgewiesen - da sind doch Beeinträchtigungen und Beschwerden schon vorprogrammiert! Wenn das als GE ausgewiesen ist wäre es nach meinem Dafürhalten noch erträglich - dann wäre dieses gesamte Areal dem Gewerbe zugeordnet. Dann hat ein Hotel darin aber nichts zu suchen. Unabhängig von den Gewerbebetrieben in unserem GI hat das Hotel auch den Straßenlärm der B3 zu verkraften. Das werden der Bauinteressent und der Planer sicher auch wissen und entsprechend Maßnahmen treffen. Offensichtlich war man da schon sensibilisiert denn es gibt ja ein Schallgutachten. Darin erkenne ich dass man wohl mit baulichen Maßnahmen entgegenwirken will. Mag sein, dass das für die Hotelkunden hilfreich ist, für unsere Gesamtsituation jedoch nicht. Ich weiß nicht ob wir -weil auf der anderen Straßenseite liegend- überhaupt als Nachbarn im Baugenehmigungsverfahren beteiligt wären. Falls ja, würde ich das nicht unterschreiben wollen oder nur unter der Bedingung, dass der Abstand zwischen dem Hotel und dem Industriegebiet deutlich vergrößert wird und wirklich so ausreichende Maßnahmen getroffen werden, dass gegen die bisherigen und künftigen möglichen Beeinträchtigungen die von Betrieben in einem Industriegebiet nun einmal ausgehen können keine Gegenmaßnahmen ergriffen werden müssen, dass keine zusätzlichen Kosten entstehen können oder Auflagen erlassen werden. Könnte denn in einer Grunddienstbarkeit vermerkt werden, dass der jeweilige Nutzer dieses Hotels sich dieser Situation bewusst ist und Beschwerden oder Einwände künftig ausgeschlossen sind?	be- und Industriegebieten zulässig). In der schalltechnischen Untersuchung wurde für das Hotel eine Schutzbedürftigkeit gem. eines Gewerbegebiets ausgegangen. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Hotels sind auch an anderen lärmbelasteten Standorten nicht unüblich, so z.B. Autobahnhotels. Am Standort soll deshalb festgehalten werden. Die Beteiligung innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens ist nicht Regelungsgegenstand im Bebauungsplan. Dies ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.
C.1.2 Ich kann mir Plätze in der Region vorstellen, an denen ein Hotel besser aufgehoben wäre als genau an dieser Stelle. Der Wert des Industriegebietes sinkt mit einer artfremden Nutzung der Grundstücke gegenüber - zudem für ein Hotel ist es doch auch wichtig eine „schöne“ Umgebung zu haben. Wenn es aber so sein muss mit dem Hotel an genau dieser Stelle fordern wir, dass dort wirklich ausreichende Maßnahmen getroffen werden, damit die Be-	s. dazu C.1.1.

triebe im Industriegebiet weder jetzt noch künftig eingeschränkt werden und es muss auch eine unbefristete Bestätigung ausgestellt sein, dass die Nutzung des Industriegebietes so weiterlaufen darf wie vor dem Hotelbau. Es muss auch ausdrücklich festgelegt werden, welchen Status dieses Gebiet mit dem Hotel und ggf. Reiterhof dann überhaupt hat (GE?) und welche Grenzwerte einer Schutzbedürftigkeit dann gelten. Die im Schallgutachten zu lesende Bezeichnung „Sondergebiet" sagt ja dazu nichts aus.	
--	--